



Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Rumah Sederhana dalam Memperkaya Bank Desain Program Klinik Rumah Swadaya (KRS)

Lusiana, Juan Nugraha

Jurusan Teknik Sipil, Universitas Tanjungpura

Kata kunci:

RAB
Rumah Swadaya
KRS

Abstrak

Saat ini, pemerintah Indonesia mengutamakan pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), sehingga berbagai kebijakan telah diperkenalkan untuk mendukung pencapaian target pemenuhan kebutuhan perumahan tersebut. Salah satu upaya pemerintah untuk mendorong pemenuhan kebutuhan rumah layak huni adalah program Klinik Rumah Swadaya (KRS). Lingkup layanan KRS adalah: Perencanaan (desain, penyusunan RAB, proses perizinan (PBG), dan lain-lain). Pelaksanaan konstruksi (layanan pemilihan material, penentuan tukang dan lain-lain). Pengawasan konstruksi (pengawasan pembangunan/perbaikan rumah), Pengelolaan, pemeliharaan dan pengembangan rumah. PKM ini bertujuan membantu Pembuatan RAB Rumah Sederhana dengan harga yang terbaru (tahun 2024) dan terjangkau bagi masyarakat MBR. Hasil dari kegiatan PKM ini berupa Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana yang telah disesuaikan dengan informasi dan standar pada program KRS dan di dokumentasikan pada bank desain KRS. Dengan adanya RAB ini diharapkan dapat menambah persediaan dokumen RAB yang ada pada bank desain program KRS, sehingga pelaksanaan program dapat berjalan lebih sistematis dan efisien, serta dapat dimanfaatkan oleh banyak masyarakat umum khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Corresponding Author:

Nama Corresponding Author

Program Studi Teknik Sipil, Universitas Tanjungpura, Jl. Ahmad Yani Pontianak, 78124

E-mail: lusiana@civil.untan.sc.id

PENDAHULUAN

Kehadiran rumah menjadi esensial bagi masyarakat dalam upaya meningkatkan derajat, harga diri, kualitas hidup, serta sebagai lingkungan bagi pertumbuhan individu dan keluarga. Rumah juga memiliki peran penting dalam membentuk peradaban suatu bangsa [1]. Luas permukiman seluas 126.827 hektar tersebar di 206 kabupaten/kota yang telah ditetapkan sebagai kawasan kumuh dalam periode tahun 2020 hingga 2023. Sebanyak 16% dari rumah tangga di Indonesia tidak memiliki rumah, sehingga menjadi tantangan untuk penyediaan hunian yang terjangkau, jumlah ini akan terus bertambah

mengingat tingkat urbanisasi yang terus meningkat mencapai 60% di tahun 2025.

Pemerintah melalui Kementerian PUPR telah menargetkan pada tahun 2020-2024 jumlah rumah tangga yang telah memiliki rumah layak huni meningkat hingga 70% [2]. Namun hal ini cukup sulit terealisasikan dengan bantuan/subsidi fisik secara penuh yang diberikan dari Pemerintah karena keterbatasan anggaran. Oleh karena itu, program ini perlu didukung dengan adanya pembangunan swadaya oleh masyarakat [3][4].

Dalam rangka pelaksanaan program penyediaan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di berbagai wilayah di Indonesia, Kementerian PUPR melalui Direktorat Rumah Swadaya, menyusun suatu layanan yang dapat mendorong masyarakat melakukan pembangunan rumah secara mandiri. Salah satu dari program pemerintah tersebut adalah program Klinik Rumah Swadaya (KRS).

Program KRS merupakan bantuan pemerintah berupa layanan informasi dan bantuan teknis bagi masyarakat untuk meningkatkan kesadaran dan kapasitas masyarakat dalam pemenuhan rumah layak huni secara swadaya (pasal 1 ayat 10 Permen PUPR No. 7 Tahun 2022) [5]. Klinik Rumah Swadaya diselenggarakan dalam rangka upaya meningkatkan kapasitas dan keswadayaan masyarakat untuk mewujudkan rumah layak huni. Program KRS dapat diterima oleh perseorangan dan/atau kelompok masyarakat yang membutuhkan layanan informasi dan konsultasi [6][7][8].

Agar terlaksana secara efektif dan efisien, program KRS membuat suatu aplikasi berbasis digital yang dapat diakses secara luring dan daring. Dalam rangka pelaksanaan layanan KRS ini, pihak mitra dalam hal ini adalah BP2P Kalimantan I membuat suatu bank desain yang berisi kumpulan gambar desain, dan dokumen RAB untuk rumah sederhana.

Berdasarkan uraian sebelumnya, Pengabdian Kepada Masyarakat ini difokuskan untuk membantu memperkaya bank desain program Klinik Rumah Swadaya, dalam hal ini yaitu pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Rumah Sederhana dengan harga yang sesuai saat ini yaitu tahun 2024. RAB yang dihasilkan juga berusaha untuk mendapatkan RAB yang ekonomis.

METODE

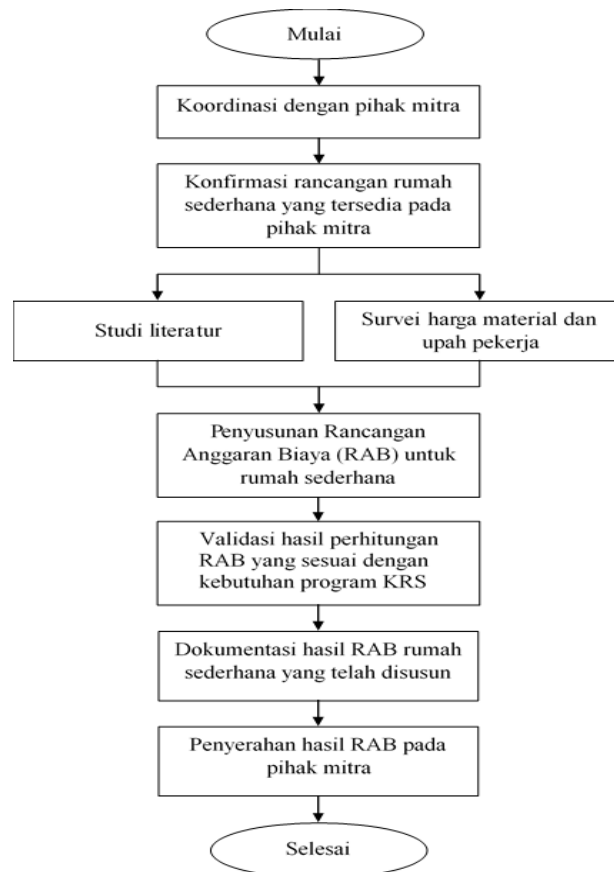
Tahapan Pelaksanaan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) ini disusun agar pelaksanaan PKM dapat berjalan lebih baik dan sistematis. Kegiatan yang direncanakan

dalam PKM ini, yaitu pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana yang dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Koordinasi dengan pihak mitra
Koordinasi dengan pihak mitra yaitu BP2P Kalimantan I dilakukan guna memahami kebutuhan pihak mitra dalam hal ini tipe dan luasan bangunan untuk rumah sederhana yang dibutuhkan oleh bank desain Klinik rumah Swadaya (KRS) sehingga dapat menciptakan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).
2. Konfirmasi rancangan rumah sederhana kepada pihak mitra
Selanjutnya setelah merancang rumah sederhana (Tipe 36), dilakukan konfirmasi kepada mitra mengenai hasil rancangan rumah sederhana. Konfirmasi dilakukan untuk memastikan hasil desain telah sesuai dan siap dihitung RAB.
3. Studi literatur
Kegiatan selanjutnya adalah mempelajari literatur terkait RAB. Terutama materi yang dipelajari pada tahap studi literatur berupa pencarian penelitian-penelitian terdahulu terkait produktivitas pekerja dan material untuk mengevaluasi koefisien-koefisien pekerja dan material pada analisa harga satuan pekerjaan yang digunakan untuk perhitungan RAB [9].
4. Survei harga material dan upah pekerja
Survei harga material dan upah kerja merupakan proses untuk mengumpulkan informasi tentang harga bahan bangunan dan tarif upah pekerjaan konstruksi terbaru. Ini merupakan langkah yang penting dalam perencanaan anggaran biaya sesuai dengan harga terkini.
5. Penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk rumah sederhana
Penyusunan rencana anggaran biaya yaitu menghitung volume pekerjaan, menghitung harga satuan pekerjaan dan total biaya, sehingga menghasilkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana akurat dan terperinci yang dapat digunakan untuk pembangunan rumah layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
6. Validasi hasil perhitungan RAB yang sesuai dengan kebutuhan program KRS.

Pihak Mitra yaitu BP2P Kalimantan I selaku penyelenggara program KRS akan melakukan validasi terhadap hasil perhitungan RAB sesuai dengan kebutuhan program KRS.

7. Dokumentasi hasil RAB rumah sederhana yang telah disusun
Mendokumentasikan hasil RAB dalam membantu kepentingan mitra serta menjadi referensi masyarakat terkait perencanaan biaya rumah sederhana dan pengelolaan anggaran yang lebih efektif selama pelaksanaan.
8. Penyerahan hasil RAB pada pihak mitra
Penyerahan hasil RAB kepada pihak mitra dalam mendukung dan membantu program KRS terhadap masyarakat.



Gambar 1. Alir Kegiatan PKM

HASIL KEGIATAN

Kegiatan PKM ini bertujuan untuk membantu dalam Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Rumah Sederhana dengan harga yang terbaru berlaku saat ini (2024). Kegiatan-kegiatan yang dilakukan selama pelaksanaan PKM adalah sebagai berikut:

1. Orientasi Tim PKM dengan Mitra

Pada Bulan Juni 2024 tim kegiatan PKM melakukan kunjungan ke Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Kalimantan I. Kegiatan kunjungan ini dimaksudkan untuk memberikan informasi dan gambaran mengenai kegiatan PKM yang akan dilakukan.



Gambar 2. Orientasi tim PKM bersama mitra Kementerian PUPR BP2P Kalimantan I

Sumber: dokumentasi kegiatan

2. Koordinasi Tim dengan Mitra

Pada Bulan Juli 2024 tim PKM melakukan koordinasi bersama mitra kegiatan PKM yaitu Kementerian PUPR Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Kalimantan I. Koordinasi dilakukan di bawah arahan BP2P Kalimantan I agar kegiatan penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana dapat dibuat sesuai informasi dan standar dari program Klinik Rumah Swadaya (KRS).



Gambar 3. Koordinasi bersama pihak BP2P Kalimantan I terkait kegiatan PKM

Sumber: dokumentasi kegiatan

3. Penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Rumah Sederhana

Penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dilakukan dengan beberapa langkah kegiatan yaitu sebagai berikut:

- a. Membuat desain rumah sederhana dengan tipe 36.
- b. Menghitung volume pekerjaan berdasarkan gambar desain yang telah dibuat sebelumnya.
- c. Melakukan survei harga material pada beberapa toko bangunan di Kota Pontianak, khususnya pada material yang memiliki harga terlalu tinggi pada Perwa Kota Pontianak No. 11 Tahun 2024.



Gambar 4. Tim melakukan kegiatan survei harga bahan dan materia di Kota Pontianak

Sumber: dokumentasi kegiatan

- d. Melakukan survei harga upah dasar tenaga kerja, harga upah tenaga kerja digunakan standar harga satuan dasar upah sesuai dengan Peraturan wali Kota Pontianak No. 11 Tahun 2024 tentang Standar Harga Satuan Dasar Upah dan Bahan Konstruksi Untuk Kegiatan Pembangunan Pemerintah Kota Pontianak Tahun Anggaran 2024.
- e. Evaluasi koefisien tenaga kerja dan koefisien penggunaan bahan/material pada AHSP tahun 2022. Beberapa koefisien tenaga kerja maupun koefisien material pada AHSP Tahun 2022 terdapat koefisien yang cukup tinggi, sehingga koefisien pada analisa harga satuan pekerjaan tersebut dievaluasi kembali dengan beberapa hasil penelitian terdahulu agar lebih akurat dan sesuai kondisi nyata.

- f. Menghitung harga satuan pekerjaan berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Tahun 2022 dimana harga satuan dasar upah dan material yang sudah disesuaikan kondisi nyata dan ekonomis.
- g. Menyusun Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana dilakukan dengan mengelompokkan pekerjaan menjadi beberapa sub pekerjaan. Jumlah volume pekerjaan pada setiap pekerjaan disesuaikan dengan hasil perhitungan volume pekerjaan berdasarkan gambar desain yang telah dihitung sebelumnya. Setelah volume pekerjaan dimasukkan selanjutnya biaya pada masing-masing pekerjaan dapat diketahui dengan mengalikan nilai volume dan harga satuan pekerjaan, kemudian di akumulasikan seluruh biaya pekerjaan untuk mendapatkan biaya total pembangunan rumah sederhana.

4. Penyerahan Hasil RAB ke pihak Mitra

Hasil Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana yang telah dibuat kemudian diberikan kepada pihak Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan (BP2P) Kalimantan I untuk divalidasi terlebih dahulu. Tahapan validasi dilakukan untuk mengecek apakah perhitungan RAB telah sesuai dengan standar program Klinik Rumah Swadaya (KRS). Kemudian setelah divalidasi dokumen RAB diserahkan kepada pihak mitra yaitu BP2P Kalimantan I.



Gambar 5. Penyerahan hasil RAB untuk di validasi oleh pihak BP2P Kalimantan

I

Sumber: dokumentasi kegiatan

5. Situs Web Resmi Klinik Rumah Swadaya (KRS)

Program KRS telah memiliki situs web yaitu <https://krs.perumahan.pu.gp.id/>. Situs web KRS di tujukan untuk masyarakat umum agar dapat bertanya terkait informasi

teknis mengenai perencanaan rumah; pelaksanaan konstruksi; pengawasan konstruksi dan pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan rumah. perencanaan rumah meliputi: desain, penyusunan RAB, proses perizinan (PBG), dan lain-lain [10]. Masyarakat umum dapat memanfaatkan layanan KRS melalui tautan ini <https://krs.perumahan.pu.go.id/>. Program KRS diharapkan dapat memiliki bank desain (termasuk RAB) agar dapat mengoptimalkan pelayanan.



Gambar 6. Halaman depan situs web resmi Klinik Rumah Swadaya (KRS)

SIMPULAN

Kegiatan PKM perencanaan Rencana Anggaran Biaya (RAB) rumah sederhana dengan harga terbaru yaitu tahun 2024 dilakukan dengan harapan dapat menambah persediaan dokumen RAB yang ada pada program KRS, sehingga pelaksanaan program dapat berjalan lebih sistematis dan efisien, serta dapat dimanfaatkan oleh banyak masyarakat umum khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Presiden Republik Indonesia, “Undang-Undang (UU) No. 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,” 2011.
- [2] Direktur Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR, “Rencana Strategis Dirjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat 2020 - 2024,” 2020.
- [3] I. Iskandar, “Efektivitas Pelaksanaan Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya di Kecamatan Bontoramba Kabupaten Jeneponto,” 2018.
- [4] D. A. Syaputra, D. G. Prakasita, C. Aulia, D. Roring, and F. Aditama,

- “PROGRAM REHABILITASI SOSIAL RUMAH TIDAK LAYAK HUNI UNTUK PENGENTASAN KEMISKINAN,” *J. Community Online*, vol. 1, no. 2, 2021, doi: 10.15408/jko.v1i2.20199.
- [5] Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik, “Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus,” *Peratur. Menteri Pekerj. Umum dan Perumah. Rakyat Republik Indones. Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaks. Bantu. Pembang. Perumah. dan Rumah Khusus*, pp. 95–140, 2022.
- [6] Direktur Jenderal Cipta Karya Kementrian PUPR, “Prinsip MEMBANGUN RUMAH LAYAK HUNI,” vol. 1, 2021.
- [7] Kementrian PUPR, *Rumah Layak Huni*. 2017.
- [8] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, *Panduan Penyelenggaraan Kerja Sama Klinik Rumah Swadaya*.
- [9] I. Perdana, M. Akbar, R. W. Putri Yuda, H. Yermadona, and E. Bastian, “PERANCANGAN SISTEM INFORMASI RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB) RUMAH SEDERHANA BERBASIS WEB,” *Ensiklopedia Res. Community Serv. Rev.*, vol. 2, no. 2, pp. 163–166, 2023, doi: 10.33559/err.v2i2.1713.
- [10] Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, “Rumah Swadaya,” *Open Data PUPR*, 2024, [Online]. Available: <https://data.pu.go.id/dataset/rumah-swadaya>